

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

MSC Investment ApS

Kastanievej 1, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 42 90 97 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2024.

Morten Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MSC Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 16. juli 2024

Direktion

Morten Jørgensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i MSC Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MSC Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. juli 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Sebastian With Raunstrup

statsautoriseret revisor
mne36191

Selskabsoplysninger

Selskabet	MSC Investment ApS Kastanievej 1 2960 Rungsted Kyst CVR-nr.: 42 90 97 42 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Morten Jørgensen, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	MOJ Holding 2015 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme samt foretage øvrige investeringer efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -242.851 kr. mod -70.108 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.121.358 kr. mod -352.664 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2022 forventede en bruttofortjeneste for 2023 i niveauet kr. og et ordinært resultat efter skat på kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af at det er selskabets andet regnskabsår, og derfor er aktiviteten endnu ikke på det forventede niveau.

Ledelsen er bekendt med selskabslovens §119 omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen inden for en kort årrække. Selskabets moderselskab støtter op, således kreditorer afregnes i takt med de forfalder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der foreligger ikke begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MSC Investment ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende selskabets primære aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	16/12 2021 - 31/12 2022
Bruttotab	-242.851	-70.108
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.728	-33.379
Andre driftsomkostninger	-549.850	0
Driftsresultat	-828.429	-103.487
2 Øvrige finansielle omkostninger	-292.929	-249.177
Resultat før skat	-1.121.358	-352.664
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.121.358	-352.664
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.121.358	-352.664
Disponeret i alt	-1.121.358	-352.664

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.840.141	5.656.111
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	236.585	18.795
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.076.726</u>	<u>5.674.906</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.076.726</u>	<u>5.674.906</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.671.144	0
Tilgodehavender i alt	<u>4.671.144</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	333.272	2.623.173
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.004.416</u>	<u>2.623.173</u>
Aktiver i alt	<u>7.081.142</u>	<u>8.298.079</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.474.022	-352.664
Egenkapital i alt	-1.434.022	-312.664
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.501.664	8.597.243
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.501.664	8.597.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	13.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.500	13.500
Gældsforpligtelser i alt	8.515.164	8.610.743
Passiver i alt	7.081.142	8.298.079

1 Kapitalforhold

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-352.664	-312.664
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.121.358	-1.121.358
	40.000	-1.474.022	-1.434.022

Noter

1. Kapitalforhold

Ledelsen er bekendt med selskabslovens §119 omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen inden for en kort årrække. Selskabets moderselskab støtter op, således kreditorer afregnes i takt med de forfalder.

2. Øvrige finansielle omkostninger

	1/1 2023 - 31/12 2023	16/12 2021 - 31/12 2022
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	255.629	197.244
Andre finansielle omkostninger	37.300	51.933
	292.929	249.177

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Morten Jørgensen

Direktør og dirigent

Serienummer: 9e9fe59b-1b67-4f6e-932c-6b27a9c27f90

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-16 11:48:51 UTC



Sebastian With Raunstrup

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: f5997725-7c8e-4fe5-affd-d8290dcee586

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-07-16 12:26:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**